

Kaupunginhallitus 25.05.2026 § 181

§ 181

Espoon kaupungin hulevesitaksa

Valmistelijat / lisätiedot:
Rauhala Esa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunginhallitus päättää:

1

ottaa käyttöön Espoon kaupungin hulevesitaksan tämän esityksen mukaan,

2

että Espoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalue on Espoon kaupungin asemakaava-alue pois lukien ranta-asemakaava-alueet.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

1 Soveltamisala ja perusteet

Espoon kaupungin hulevesitaksa on annettu alueidenkäyttölain (132/1999) 103 n §:n perusteella. Taksassa määrätään hulevesimaksun perusteet. Hulevesimaksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmästä kunnalle aiheutuvia kustannuksia.

Espoon kaupunginvaltuusto on päättänyt hulevesimaksun käyttöönotosta (Kaupunginvaltuusto 4.12.2025 § 163) vuodesta 2026 alkaen.

Hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella kiinteistöille, jotka sijaitsevat Espoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Tämän kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti Espoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalue on Espoon kaupungin asemakaava-alue pois lukien ranta-asemakaava-alueet.

Hulevesimaksu peritään rakennetuilta kiinteistöiltä ja vuokra-alueilta. Hulevesimaksun piiriin kuuluvat myös asemakaavan mukaisen

käyttötarkoituksen perusteella LP- ja LH-alkuiset alueet, vaikkei niillä sijaitisi rakennusta. Kaupungin omistamilta kiinteistöiltä, joilla on kaupungin omaa palveluntuotantoa, ei peritä hulevesimaksua.

Vuoden 2026 laskutuksessa käytetään Espoon kuntatietojärjestelmän 17.8.2026 mukaisia tietoja. Vuodesta 2027 alkaen laskutuksessa käytetään kunkin vuoden helmikuun ensimmäisen päivän mukaisia Espoon kuntatietojärjestelmän tietoja.

Tämän taksan perusteella määrätyt maksut eivät ole arvonnäköverollisia.

2 Hulevesimaksun määräytymisperusteet

Hulevesimaksun laskenta

Kiinteistön hulevesimaksu lasketaan kaavalla

**Hulevesimaksu = Hulevesimaksun yksikköhinta (X) *
Kiinteistökerroin (K) * Vähennyskerroin (V)**

Nämä tarkoittavat seuraavaa:

Hulevesimaksu on kiinteistöltä vuosittain perittävä maksu.

Hulevesimaksun yksikköhinta (X) on taksan perushinta.

Kiinteistökerroin (K) on kerroin, jolla otetaan huomioon kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus (maksuluokka) ja kiinteistön maapinta-ala m².

Vähennyskerroin (V) on kerroin, jolla otetaan huomioon mahdollinen kiinteistökohtainen maksun huojennusperuste yli 20 000 m² kiinteistöillä.

Hulevesimaksun yksikköhinta

Espoon kaupungin julkisoikeudellisen hulevesimaksun yksikköhinta (X) on esitetty taksan liitteenä olevassa maksutaulukossa ja vuodelle 2026 se on 30 €.

Kiinteistön maksuluokka rakennusten käyttötarkoituksen mukaan

Kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus määrittää laskutuksessa käytettävän maksuluokan. Maksuluokka määräytyy korkeimpaan luokkaan kuuluvan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan. Rakennusten käyttötarkoituskoodisto perustuu tilastokeskuksen käyttämään rakennusluokituksen vuodelta 2018.

Käyttötarkoituksen perusteella kiinteistöt jaetaan maksuluokkiin seuraavasti:

Kiinteistön maksuluokka 1. Yksittäiset omakotitalot

0110	Omakotitalot
0210	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
0211	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
1910	Saunarakennukset
1911	Talousrakennukset
1912	Majat ja tuvat

Kiinteistön maksuluokka 2. Pari-, rivi-, luhti- ja kerrostalot sekä kiinteistöt, joilla on useita omakotitaloja

0111	Paritalot
0112	Rivitalot
0120	Pienkerrostalot
0121	Asuinkerrostalot
0130	Asuntolarakennukset
0514	Kulkuneuvojen katokset
1311	Väestönsuojat
1090	Energiansiirtorakennukset, pinta-ala 30 m ² tai alle

Kiinteistön maksuluokka 3. Liikekiinteistöt, toimistot ja vastaavat

0140	Erytisryhmien asuinrakennukset
0310	Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit
0311	Kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot
0319	Muut myymälärakennukset
0320	Hotellit
0321	Motellit, hostellit ja vastaavat majoitusliikerakennukset
0322	Loma-, lepo- ja virkistyskodit
0329	Muut majoitusliikerakennukset
0330	Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset
0400	Toimistorakennukset
0510	Asemarakennukset ja terminaalit
0511	Ammattiliikenteen kaluston suojarakennukset
0512	Ammattiliikenteen kaluston huoltorakennukset
0513	Pysäköintitalot ja -hallit
0521	Tietoliikenteen rakennukset
0590	Muut liikenteen rakennukset
0610	Terveys- ja hyvinvointikeskukset
0611	Keskussairaalat
0612	Erikoissairaalat ja laboratoriorakennukset
0613	Muut sairaalat
0614	Kuntoutuslaitokset
0619	Muut terveydenhuoltorakennukset
0620	Laitospalvelujen rakennukset
0621	Avopalvelujen rakennukset
0630	Vankilarakennukset
0710	Teatterit, musiikki- ja kongressitalot
0711	Elokuvateatterit
0712	Kirjastot ja arkistot
0713	Museot ja taidegalleriat
0714	Näyttely- ja messuhallit
0720	Seura- ja kerhorakennukset
0730	Uskonnonharjoittamisrakennukset
0731	Seurakuntatalot
0739	Muut uskonnollisten yhteisöjen rakennukset
0740	Jäähallit
0741	Uimahallit
0742	Monitoimihallit
0743	Urheilu- ja palloiluhallit
0744	Stadion- ja katsomorakennukset
0749	Muut urheilu- ja liikuntarakennukset
0790	Muut kokoontumisrakennukset
0810	Lasten päiväkodit
0820	Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
0830	Ammatillisten oppilaitosten rakennukset
0840	Korkeakoulurakennukset
0841	Tutkimuslaitosrakennukset
0890	Vapaan sivistystyön opetusrakennukset

0891	Järjestöjen, liittojen, työnantajien ja vastaavien opetusrakennukset
1210	Lämmittämättömät varastot
1310	Paloasemat
1319	Muut pelastustoimen rakennukset
Pysäköinti	Asemakaavan käyttötarkoituksen mukaisesti pysäköintiin toteutetut LP- ja LH-alkuiset alueet sekä muut pysäköintialueena käytettävät kiinteistöt

Kiinteistön maksuluokka 4. Teollisuus, maatalous ja vastaavat

0520	Datakeskukset ja laitetilat
0910	Yleiskäyttöiset teollisuushallit
0911	Raskaan teollisuuden tehdasrakennukset
0912	Elintarviketeollisuuden tuotantorakennukset
0919	Muut teollisuuden tuotantorakennukset
0920	Teollisuus- ja pienteollisuustalot
0930	Metallimalmien käsittelyrakennukset
0939	Muut kaivannaistoiminnan rakennukset
1010	Sähköenergian tuotantorakennukset
1011	Lämpö- ja kylmäenergian tuotantorakennukset
1090	Energiansiirtorakennukset, pinta-ala yli 30 m ²
1091	Energianvarastointirakennukset
1110	Vedenotto-, vedenpuhdistus- ja vedenjakelurakennukset
1120	Jätteenkeruu-, jätteenkäsittely- ja jätteenvarastointirakennukset
1130	Materiaalien kierrätysrakennukset
1211	Lämpimät varastot
1212	Kylmä- ja pakastevarastot
1213	Muut olosuhteiltaan säädellyt varastot
1214	Logistiikkakeskukset ja muut monikäyttöiset varastorakennukset
1215	Varastokatokset
1410	Lypsykarjarakennukset
1411	Lihakarjarakennukset
1412	Sikalat
1413	Lampolat ja vuohinavetat
1414	Hevostallit
1415	Siipikarjarakennukset
1416	Turkiseläinrakennukset
1419	Muut eläinsuojat
1490	Kasvihuoneet
1491	Viljankuivaamot ja viljansäilytysrakennukset
1492	Maatalouden varastorakennukset
1493	Lantalat
1499	Muut maa-, metsä- ja kalatalouden rakennukset
1919	Muulla luokittelemattomat rakennukset

Kiinteistökerroin

Kiinteistökerroin (K) määritetään kiinteistön pinta-alan ja maksuluokan mukaan. Maksuluokka perustuu kiinteistön rakennusten käyttötarkoitukseen, joka ilmentää kiinteistön vettä läpäisemättömän pinta-alan osuutta ja muodostuvien hulevesien määrää sekä laatua kohtalaisen hyvin. Tyypillisesti läpäisemättömän pinnan osuus lisääntyy korkeampiin maksuluokkiin siirryttäessä ja vastaavasti hulevesien keskimääräinen laatu huononee.

Kiinteistökertoimet on esitetty alla olevassa taulukossa:

Taulukko 1. Kiinteistökertoimet maksuluokan ja pinta-alan mukaan jaoteltuna.

Kiinteistökerroin	Kiinteistön maksuluokka			
Kiinteistön pinta-ala (m ²) asemakaava-alueella	1) omakotitalot	2) pari-, rivi-, luhti- ja kerrostalot*	3) liikekiinteistöt, toimistot ja vastaavat	4) teollisuus, maatalous ja vastaavat
0–1 000	1	1	2	4
>1 000–2 000	1	1,5	4	8
>2 000–5 000	1	3	8	16
>5 000–10 000	1	6	16	32
>10 000–20 000	1	12	32	64
>20 000–50 000	1	24	64	128
>50 000–100 000	1	48	128	256
>100 000	1	96	256	512

*) Maksuluokka 2 sisältää myös kiinteistöt, joilla sijaitsee enemmän kuin yksi omakotitalo (0110).

3 Hulevesimaksun kohtuullistaminen

Kaupunginvaltuuston päätös 4.12.2025 § 163 ja sen pöytäkirjamerkintä 33. ”Hulevesimaksun osalta käynnistetään valmistelu, jonka aikana selvitetään, miten maksut määräytyvät ja miten ne erilaisiin kiinteistöihin kohdentuvat. Samalla varmistetaan, ettei kenenkään maksu muodostu kohtuuttomaksi. Hulevesimaksujen keräämisen käytännön toteutus tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi.”

Pöytäkirjamerkintä huomioiden Espoon kaupungin hulevesitaksaan esitetään 5 000 € enimmäismäärää (kattohintaa) maksulle, jotta kenenkään maksu ei muodostu kohtuuttomaksi.

Pinta-alaltaan yli 20 000 m² kiinteistö voi saada huojennuksen perittävään hulevesimaksuun alla esitetyin perustein. Kunta tarkastelee kiinteistöjen huojennuskelpoisuuden ja myöntää soveltuville kiinteistöille huojennuksen automaattisesti. Mikäli huojennusta ei ole myönnetty automaattisesti ja kiinteistön omistaja tai haltija katsoo kiinteistön olevan oikeutettu huojennukseen, huojennusta tulee hakea kirjallisesti. Huojennus koskee myös kiinteistöjä, joiden hulevesimaksu on rajattu kattohintaan, ja huojennus lasketaan kattohinnasta.

Kiinteistölle myönnetty huojennus on voimassa toistaiseksi ja kaupungilla on oikeus poistaa huojennus, jos olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat.

Pinta-alaltaan suuret kiinteistöt

Hulevesimaksua voidaan huojentaa pinta-alaltaan yli 20 000 m² kiinteistöillä, jotka kuuluvat maksuluokkiin 2, 3 tai 4. Edellytyksenä tälle on, että vettä läpäisevän pinnan osuus kiinteistön pinta-alasta on vähintään 40 %.

Vettä läpäisevän pinnan määrä arvioidaan käyttäen ajantasaisinta Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n tuottamaa maanpeiteaineistoa

tai vastaavaa aineistoa. Vettä läpäisevät ja niihin rinnastettavat luonnontilaiset maanpeitetyypit HSY:n aineistossa ovat: muu avoin matala kasvillisuus, puusto 2–10 m, puusto 10–15 m, puusto 15–20 m, puusto >20 m, avokallio ja vesi.

Läpäisevyyden perusteella myönnettävä huojennus hulevesimaksusta on 20 %. Maksun laskennassa käytettävä vähennyskerroin (V) on tällöin $1 - 0,2 = 0,8$.

4 Rekisteri- ja määrittämisvirheiden korjaaminen

Kunta voi korjata rekisteri- ja määrittämisvirheitä hulevesilaskutukseen omaaloitteisesti. Korjaukset tehdään kunnan asiantuntijatyönä osana hulevesimaksun määrittästä. Kiinteistön maksuluokka voidaan korjata todellisen pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi, jos havaitaan rakennusten luokittelusta tai pinta-alasta johtuva ilmeinen kohtuuttomuus. Hulevesilaskutuksessa käytettävä pinta-ala voidaan korjata vastaamaan asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksmerkinnän pinta-alaa.

5 Maksuvelvollinen

Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltija tai omistaja. Hulevesimaksun lasku lähetetään kunnan kiinteistön tai määräalan vuokralaiselle silloin, kun tieto vuokralaisesta on kunnan kiinteistörekisterissä.

Hulevesilasku muodostetaan automaattisesti kohdistuen yhdelle kiinteistöjen omistajista tai haltijoista.

6 Maksusta, maksun palauttamisesta ja poikkeuksesta määrääminen

Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella. Maksusta, maksun palauttamisesta, maksun alentamisesta tai korottamisesta ja maksun lykkäämisestä määrää tässä taksassa säädetyin perustein hallintopäällikkö (vakanssi 521201).

7 Maksun suorittaminen

Maksu laskutetaan vuosittain. Maksu on suoritettava laskussa määrättyinä aikana. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen. Mikäli tämän taksan mukaista maksua ei muistutuksesta huolimatta ole maksettu, voidaan se periä ulosottoina ilman erillistä tuomiota tai päätöstä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoin annetussa laissa (706/2007) säädetään (alueidenkäyttölaki 132/1999 103 o §).

8 Voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.6.2026 ja on voimassa toistaiseksi.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi